

OSSERVAZIONE N. 1

Oggetto - Piano integrato Edera – Riqualificazione del Centro di Levata.

Dati

Il PII Edera prevede la realizzazione di un nuovo centro urbano con la localizzazione di servizi pubblici e privati, tra i quali riveste particolare importanza la nuova sede della Scuola primaria.

Osservazioni

Tale nuovo centro è mal collegato al resto del paese: l'unico collegamento resta via Levata, interessata dal traffico veicolare.

Appaiono quindi evidenti e chiare le difficoltà di integrazione del nuovo centro con il centro attuale e con il resto del paese.

La proposta contenuta nel PII Edera configura quindi una realtà nuova, avulsa dal resto del quartiere, con evidenti rischi derivanti dalla mancata integrazione sociale con l'esistente.

Essa infine costituisce un evidente pregiudizio per la riqualificazione del centro di Levata, che l'Amministrazione Comunale afferma di voler realizzare con il nuovo PGT

Si propone pertanto

La sospensione del PII Edera , per la sua integrazione con il prossimo PGT e con l'obiettivo di elaborare un progetto complessivo del Paese che partendo dal centro esistente, preveda

- * la riqualificazione di via Levata
- * l'utilizzo delle aree pubbliche disponibili e prossime al centro
- * la ubicazione della nuova scuola primaria in prossimità del vecchio centro
- * la definizione del Piano che interessa l'area ex Comac, ormai in fase di avvio. Su questa area il Comitato di quartiere individua la nuova ubicazione della Scuola primaria

COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA

Anselmo Marcheselli - Presidente

Enzo Recanatesi – Vice Presidente

Fernando Vincenti – Vice Presidente

-Comitato di Quartiere di Levata - Via Levata,39 – 46010 Curtatone

Presidente MARCHESELLI Anselmo — tel/fax 0376 47200 - email: anselmo.marcheselli@fastwebnet.it
Vice Presidenti VINCENTI Fernando – tel 0376 291560 -RECANATESI Enzo –tel 0376 478578

OSSERVAZIONE N. 2

Oggetto - Piano integrato Edera – Dimensione degli insediamenti residenziali.

Dati

La dimensione degli insediamenti abitativi previsti dal PII Edera è stata oggetto di analoga osservazione inoltrata il 10 /01/2008 alla Conferenza di VAS –

Dall'esame della variante PRG 2004 vigente e dagli elaborati del PII Edera si ricava il seguente programma degli insediamenti abitativi per i prossimi anni

		Abitanti Previsti Lottizzazione	Durata MAX prevista	Scadenza prevista	Abitanti TOT Previsti Levata
				2004	2575
PL 601	ZANZUR	169	5	2009	2744
PL 602	CANOVA	1069	3	2007	3813
PL 603	CA' NUOVA	299	5	2009	4112
PL 604	LUVIONCINO	130	5	2009	4242
PR 605	1° MAGGIO	100	3	2007	4342
PR 606	BRASILE	51	6	2010	4393
PII 608	EDERA	849	6	2014	5242
PL 609	CA' PIA	363	3	2017	5605
PL 610	CORNELIA	294	3	2020	5899

* Valore stimato in relazione a 44 appartamenti realizzati

Sono stati presi in considerazione questi dati, dedotti dai Piani in corso.

Essi sono già inferiori a quelli già prevedibili poiché non tengono conto:

- delle costruzioni già approvate nel 2004 e realizzate successivamente quali il fabbricato di via Levata
- degli altri interventi prevedibili nei prossimi sei anni quali quelli nell'area ex Comac

Osservazioni

Nel periodo dal 2004 al 2014, anno di completamento del PII 608 "Edera" è previsto un raddoppio (da 2575 a 5242) degli abitanti di Levata con un incremento annuo medio superiore a +10%, in dieci anni. Tale previsione aumenta se consideriamo l'area ex Comac e il nuovo fabbricato in Via Levata.

La crescita degli abitanti negli ultimi tre anni è stata pari a

Anno	Abitanti reali	% Incremento/anno
2005	2659	+3,26
2006	2903	+9,18
2007	3060	+5,41

(Fonte : Verbale terza seduta della Conferenza di VAS del 24/01/ 2008)

-Comitato di Quartiere di Levata - Via Levata,39 – 46010 Curtatone

Presidente MARCHESELLI Anselmo — tel/fax 0376 47200 - email: anselmo.marcheselli@fastwebnet.it

Vice Presidenti VINCENTI Fernando – tel 0376 291560 -RECANATESI Enzo –tel 0376 478578

Negli anni precedenti dal 2000 al 2005, l'incremento annuo è passato dall'1% al 3.26%
(Fonte : Documento di inquadramento PII Edera)

Sulla base di questi dati, risulta sorprendente la conclusione contenuta nel suddetto verbale terza seduta della Conferenza di VAS del 24/01/ 2008, secondo la quale “ ... proprio Levata, con una crescita media negli ultimi tre anni di circa del 6%.....conferma la necessità delle previsioni proposte..... conferma la necessità delle previsioni che i dati confermano le previsioni proposte nel Piano in esame.”

Tale conclusione, non motivata nel verbale stesso, non tiene conto di due elementi:

- la crisi del mercato immobiliare con l'aumento dei tassi dei mutui fondiari negli ultimi due anni, elementi destinati a durare nel tempo.
- la impossibilità di assicurare elevati tassi di crescita nel lungo periodo

Si dimostra quindi che **gli insediamenti abitativi previsti nel PII Edera sono largamente sovradimensionati rispetto al reali esigenze del territorio**

- Si propone pertanto

La sospensione del PII Edera in vista di una revisione significativa degli insediamenti abitativi, per adeguarli alle reali esigenze del territorio e per allinearli a corrette previsioni, fondate sui dati storici recenti e sulle situazioni socio-economiche previste nei prossimi anni.

Quanto sopra per evitare un sovrautilizzo non giustificato del territorio e per prevenire interventi di modifica o di blocco delle opere, con grave pregiudizio per il quartiere di Levata

COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA

Anselmo Marcheselli - Presidente

Enzo Recanatesi – Vice Presidente

Fernando Vincenti – Vice Presidente

-Comitato di Quartiere di Levata - Via Levata,39 – 46010 Curtatone

Presidente MARCHESELLI Anselmo — tel/fax 0376 47200 - email: anselmo.marcheselli@fastwebnet.it
Vice Presidenti VINCENTI Fernando – tel 0376 291560 -RECANATESI Enzo –tel 0376 478578

OSSERVAZIONE N.3

Oggetto - Piano integrato Edera – Capacità insediativa nel Comune di Curtatone

Dati

Il Documento di Inquadramento ha provveduto a ricalcolare la capacità insediativa complessiva del Piano secondo il metodo tradizionale, sommando ai valori previgenti le nuove espansioni previste, secondo i dati forniti dal Comune, anche se provvisori, in attesa di redigere il P.G.T. e pertanto, in attesa di effettuare una precisa valutazione dei volumi costruiti e non costruiti.

I calcoli di insediabilità contenuti nella relazione tecnica recitano:

CIRm Capacità insediativa max. di riferimento ($Ar+Ar*QImr$) **19.269** (abitanti)

CIRtp Capacità Insediativa totale della variante ($Ar+IClvp$) **19.003** (abitanti)

Osservazioni

Si deduce che la presente variante esaurisce sostanzialmente la capacità insediativa ammessa per l'intero comune per i prossimi 10 anni concentrando tutto in una sola frazione sul confine con l'altro comune.

Non appare logico, né legittimo sotto il profilo amministrativo e normativo, in pendenza della imminente approvazione del nuovo Piano del Governo del Territorio, procedere con una variante di PRG all'esaurimento di tutta la capacità insediativa del comune.

Il piano di Governo del Territorio prevede un'approfondita analisi dei fabbisogni di tutte le frazioni sotto il profilo dei servizi, della edificabilità, etc.

Il presente Piano integrato, di fatto rende inutile ogni altra successiva analisi di esigenze o pianificazione territoriale in quanto già preordina ogni scelta possibile stabilendo dove collocare gli insediamenti e le risorse conseguenti.

Si propone pertanto

Di subordinare la presente variante PII Edera alle indagini, alle consultazioni ed alle scelte del Piano di Governo del Territorio che avrebbe già dovuto essere adottato, al fine di ripristinare una corretta procedura di gestione del territorio.

COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA

Anselmo Marcheselli - Presidente

Enzo Recanatesi – Vice Presidente

Fernando Vincenti – Vice Presidente

-Comitato di Quartiere di Levata - Via Levata,39 – 46010 Curtatone

Presidente **MARCHESELLI Anselmo** — tel/fax 0376 47200 - email: anselmo.marcheselli@fastwebnet.it
Vice Presidenti **VINCENTI Fernando** – tel 0376 291560 - **RECANATESI Enzo** –tel 0376 478578

OSSERVAZIONE N. 4

Oggetto - Piano integrato Edera – PL 609-PL610 -

Dati

* Il Protocollo di intesa prevede due livelli di pianificazione territoriale integrata tra i due Comuni interessati:

- Infrastrutture e viabilità (punto 15-16)
- Integrazione dei sistemi urbanistici di Curtatone e Virgilio (art. 1)

* Il Documento di inquadramento del P.I.I. Edera individua il P.I.I. 608 Edera come intervento idoneo a fornire risposta agli impegni derivanti dal protocollo di intesa al Comune di Curtatone (art.4 e punti 9,13,14,16,18,22)

* Lo stesso Documento di inquadramento individua però anche una seconda e una terza fase del progetto nei PL 609 “Cà Pia “e PL 610 “Cornelia”

Osservazioni

I previsti Piani di lottizzazione PL 609 “Cà Pia”e PL 610 “Cornelia” non hanno alcuna rilevanza rispetto al Protocollo di intesa.

Si propone pertanto:

Lo stralcio dal PII Edera di tutti i dati progettuali relativi ai Piani PL 609 “Cà Pia “e PL 610 “Cornelia” da trasferire integralmente nel PGT di prossima definizione –
Si fa riferimento qui anche alle osservazioni della Provincia di Mantova del 23/01/2008 prot. 3958 punto 2

COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA

Anselmo Marcheselli - Presidente

Enzo Recanatesi – Vice Presidente

Fernando Vincenti – Vice Presidente

-Comitato di Quartiere di Levata - Via Levata,39 – 46010 Curtatone

Presidente MARCHESELLI Anselmo — tel/fax 0376 47200 - email: anselmo.marcheselli@fastwebnet.it
Vice Presidenti VINCENTI Fernando – tel 0376 291560 -RECANATESI Enzo –tel 0376 478578

OSSERVAZIONE N. 5

Oggetto - Piano integrato Edera – Assegnazione di opere pubbliche di adeguamento strutturale e di trasformazione del territorio -

Dati

Il PII Edera e la relativa Convenzione programmatica prevedono la realizzazione di opere di interesse pubblico : opere di urbanizzazione e opere di adeguamento e di trasformazione del territorio.

E' prevista l'assegnazione di tali opere, compresa la sola progettazione della nuova scuola primaria, al Privato proponente .

Osservazioni

In data 02/04/2008 l'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture osserva che :

- “ occorre considerare che la stessa Corte Costituzionale., con sentenza n., 129/2006 ha sostanzialmente ritenuto assimilabile fattispecie delle opere realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione a quelle derivanti in genere dagli accordi conclusi tra li amministrazione e i privati...”(Determinazione n. 4/2008 punto 3)

e ritiene che :

- “- La realizzazione di opere prevista dalle convenzioni urbanistiche rientra nella nozione di appalto pubblico di lavori
- l'affidamento dell'esecuzione delle suddette opere soggiace alla disciplina contenuta negli artt. 32...121...122 del d.lgs. n. 163/2006, salvo il caso in cui le amministrazioni procedenti abbiano esperito preventivamente una procedura ad evidenza pubblica per la scelta del privato sottoscrittore del relativo accordo convenzionale.” (Determinazione n. 4/2008 parere)

- Si propone pertanto

Di verificare se, considerando tutte le opere di urbanizzazione e di adeguamento strutturale e di trasformazione del territorio che rientrano nel disposto normativo, non esista l'obbligo, per l'Amministrazione, di assegnare le stesse con la procedura di evidenza pubblica secondo il dettato del d.lgs. 163/2006

COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA

Anselmo Marcheselli - Presidente

Enzo Recanatesi – Vice Presidente

Fernando Vincenti – Vice Presidente

-Comitato di Quartiere di Levata - Via Levata,39 – 46010 Curtatone

Presidente MARCHESELLI Anselmo — tel/fax 0376 47200 - email: anselmo.marcheselli@fastwebnet.it
Vice Presidenti VINCENTI Fernando – tel 0376 291560 -RECANATESI Enzo –tel 0376 478578

OSSERVAZIONE N. 6

Oggetto - Piano integrato Edera – Viabilità

Dati

Dal punto di vista viabilistico, il punto focale del PII Edera è la bretella (interventi 24+5+18 del protocollo d'intesa) , che by-passa Virgilio a NW collegando Cappelletta alla strada Spolverina

Il Documento di inquadramento del PII Edera recita

“L'intervento si pone i seguenti obiettivi:

- * definire e realizzare la variante della bretella intercomunale di collegamento Ovest dei centri abitati di Cappelletta e Cerese alla ex S.S. 62 “Cisa”;
- * riconnettere la S.P. 29 con la ex S.S. 62 fuori dall'incrocio “della Colonna”;
- * creare una viabilità qualificata alternativa a Via della Levata, in grado di connettere la S.P. 29 presso la nuova rotatoria “della Valle” con la strada per Borgoforte, Ponte XXI e Cerese con l'eliminazione delle seguenti rilevanti criticità stradali
 - Strada Comunale della Levata – Centro abitato;
 - Incrocio S.P. 29 – Via Costituzione;
 - Incrocio tra Strada Comunale Granasso - Strada Comunale della Levata – Strada Comunale dell'Arginotto;
 - Connessione qualificata con Virgilio;
 - Connessione da Est con San Silvestro alternativa al quartiere “Magri” in Cerese ed alla S.P. 29 attuale.”

Osservazioni

1) Le indicazioni provenienti dalla Provincia, in particolare dal PTCP, sono basate su una situazione viabilistica molto diversa da quella attuale, ove non c'erano ancora l'Asse Sud, e le rotatorie sulla Spolverina (SP 29).

Oggi la situazione è molto diversa, e lo sarà ancora di più quando si completasse la bretella a est di Virgilio ("lotto D" del protocollo del 1996), che dovrebbe proseguire l'Asse Sud collegandolo da un lato all'autostrada CR-MN e all'A22, dall'altro alla ex SS 62.

2) La frase "restituire il centro di Levata ai cittadini" si concretizza semplicemente nel rendere pedonale, o a senso unico, solo una piccola porzione della Via Levata .

Viene individuata una di mini-circonvallazione(5+17) del protocollo d'intesa, che potrà essere completata soltanto con la realizzazione del nuovo stadio, ancora del tutto non certa .

La sua connessione con la rotatoria dell'asse sud la renderà probabilmente congestionata anche per la presenza dei nuovi importanti insediamenti.

Non viene prevista alcuna soluzione per il traffico in direzione S. Silvestro, che ancora interessa via Levata

La bretellina via Arginotto- Sp 29 Spolverina può incidere sulle percorrenze sulla ex-statale 62, o sulla provinciale 29, ma non modifica in alcun modo il traffico che attualmente attraversa il centro di Levata.

-Comitato di Quartiere di Levata - Via Levata,39 – 46010 Curtatone

Presidente MARCHESELLI Anselmo — tel/fax 0376 47200 - email: anselmo.marcheselli@fastwebnet.it

Vice Presidenti VINCENTI Fernando – tel 0376 291560 -RECANATESI Enzo –tel 0376 478578

3) La stessa bretellina. oltre a raccogliere il traffico dei nuovi residenti del quartiere EDERA, favorirà fatalmente il traffico proveniente dal lato sud di Virgilio, Cappelletta Poneventuno con inevitabile aumento dell' inquinamento acustico / ambientale..
Nel tratto di Via Caduti del Lavoro non è prevista alcuna barriera di protezione.

Si propone pertanto

Il previsto asse intercomunale tra la ex SS62 e la SP 29 Spolverina va modificato sia come funzione, sia come percorso, alla luce della nuova situazione.

Il "lotto D" sopra citato potrebbe renderlo del tutto superfluo.

Ove venisse confermato, esso dovrà avere percorsi distanti dalle zone abitate, per contenere l'inquinamento della'aria e, ove necessario, provvisto di adeguate barriere di protezione, per contenere l'inquinamento acustico.

Ciò impone un tracciato diverso da quello proposto nel PII Edera.

Attivare tutte le iniziative necessarie per rilanciare il progetto di riqualificazione dell'incrocio tra via Costituzione e la SP 29 Spolverina, mediante una nuova rotatoria.

COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA

Anselmo Marcheselli - Presidente

Enzo Recanatesi – Vice Presidente

Fernando Vincenti – Vice Presidente

OSSERVAZIONE N. 7

Oggetto - Piano integrato Edera - Coordinamento con il Comune di Virgilio -

Dati

- Nella premessa del predetto Protocollo si prevede che i Comuni di Curtatone e Virgilio” predisporranno e approveranno due documenti di inquadramento **coordinati tra di loro** ai sensi e con i contenuti rispettivamente dell’art. 25 Della L.R.12/2006 ...”
- E’ già da ora previsto il costituirsi di un insediamento unico e continuo a carattere transfrontaliero con le medesime finalità urbanistiche (viabilità generale, urbanizzazioni secondarie etc. sicuramente comuni)

Osservazioni

Non esiste traccia, nella documentazione di progetto, di un coordinamento tra il PII Edera e il corrispondente PII del Comune di Virgilio, previsto dal Protocollo di intesa e necessario per la integrazione dei sistemi urbanistici di Curtatone e Virgilio, nell’area di cerniera.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) incorpora solamente le implicazioni relative agli insediamenti situati nel solo Comune di Curtatone. Non si vede perché (sia dal punto di vista del buon senso, che da quello della tecnica urbanistica e non ultimo da quello normativo) di fronte alla previsione di un unico edificato si debba prevedere una VAS di solo una parte dell’intervento.

La presente VAS non rappresenta quindi, per la sua parzialità, uno strumento credibile di valutazione.

- Si propone pertanto

-

Il confronto, prima della sua approvazione, del PII Edera con il corrispondente Piano del Comune di Virgilio al fine di realizzare il necessario coordinamento dei contenuti e dei tempi di attuazione, con riferimento allo spirito e alle lettere del Protocollo di Intesa tra la Provincia di Mantova e i Comuni di Curtatone e di Virgilio del 18/05/2006

La nuova stesura integrale della VAS allargando la valutazione a tutto il territorio, alle infrastrutture e all’edificato interessato all’intervento

COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA

Anselmo Marcheselli - Presidente

Enzo Recanatesi – Vice Presidente

Fernando Vincenti – Vice Presidente

-Comitato di Quartiere di Levata - Via Levata,39 – 46010 Curtatone

Presidente MARCHESELLI Anselmo — tel/fax 0376 47200 - email: anselmo.marcheselli@fastwebnet.it
Vice Presidenti VINCENTI Fernando – tel 0376 291560 -RECANATESI Enzo –tel 0376 478578

OSSERVAZIONE N. 8

Oggetto - Piano integrato Edera – Completamento della bretella con il collegamento alla Strada Spolverina -

Dati

Nelle Parere della Provincia di Mantova del 23-01-2008 prot. 3958 si rileva che

“gli effetti sulla viabilità sono positivi se avverrà la contestuale realizzazione della rotatoria sulla SP29 (punto 16 del protocollo d'intesa) e del nuovo asse intercomunale di scorrimento urbano di connessione con la stessa (punto 15); prima dell' approvazione del PII Edera dovranno essere acquisite idonee garanzie per la realizzazione degli interventi sopradescritti.”

Osservazioni

Non esistono agli atti documenti che forniscono le idonee garanzie sulla realizzazione del tratto di bretella e della rotatoria sulla Strada Spolverina di competenza del Comune di Virgilio.

Esiste soltanto un generico riferimento contenuto nel verbale della terza riunione della Conferenza di VAS che parla di

“.....un'intesa da parte dei due promotori privati atta a garantire la realizzazione della rotatoria sulla S.P. 29 e del relativo asse di connessione. “

- Si propone pertanto

La sottoscrizione di un impegno congiunto delle Amministrazioni comunali di Virgilio e di Curtatone, con la partecipazione della Provincia di Mantova, nel quale si definiscano modalità e tempi di attuazione degli interventi, che dovranno essere coordinati con l' attuazione del PII Edera, al fine di completare servizi e infrastrutture in tempi congrui.

COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA

Anselmo Marcheselli - Presidente

Enzo Recanatesi – Vice Presidente

Fernando Vincenti – Vice Presidente

-Comitato di Quartiere di Levata - Via Levata,39 – 46010 Curtatone

Presidente MARCHESELLI Anselmo — tel/fax 0376 47200 - email: anselmo.marcheselli@fastwebnet.it

Vice Presidenti VINCENTI Fernando – tel 0376 291560 -RECANATESI Enzo –tel 0376 478578

OSSERVAZIONE N. 9

Oggetto - Piano integrato Edera – Dimensione e tipologia dei fabbricati.

Dati

Il PII Edera , PII 608 la realizzazione di edifici residenziali e di servizi di grandi dimensioni, come la torre di 12-15 piani – i grandi edifici commerciali – le torrette di circa 16 metri.

Osservazioni

Siamo certi che le dimensioni di qualche edificio sono tali da creare scompenso e disarmonia dal punto di vista ambientale.

Levata è un quartiere in prevalenza di villette singole, su 2 piani: non può ospitare edifici da 16 fino a 40 metri, senza creare problemi sul piano della integrazione delle architetture e dell'impatto ambientale.

Si propone pertanto

E' necessaria una modifica del PII Edera che preveda la revisione sia dei volumi che delle dimensioni dei fabbricati per una più corretta integrazione ambientale.

COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA

Anselmo Marcheselli - Presidente

Enzo Recanatesi – Vice Presidente

Fernando Vincenti – Vice Presidente

-Comitato di Quartiere di Levata - Via Levata,39 – 46010 Curtatone

Presidente MARCHESELLI Anselmo — tel/fax 0376 47200 - email: anselmo.marcheselli@fastwebnet.it
Vice Presidenti VINCENTI Fernando – tel 0376 291560 -RECANATESI Enzo –tel 0376 478578

OSSERVAZIONE N.10

Oggetto - Piano integrato Edera – Calcolo dell'insediabilità nel Comune di Curtatone

Dati

La Relazione Tecnica del PII Edera recita:

“Le volumetrie residenziali, in conformità a quelle di nuova previsione di cui alla tabella di sintesi, consentono una insediabilità di 4.457, ma posto che la stessa Legge Regionale ed il P.R.G.C. vigente parla di riferimenti anche alle diverse realtà locali, prendendo ad esempio la densità riscontrata dall'analisi sull'edificato per le sole zone di recente espansione, pari a circa 215 mc per abitante, il numero di insediabili scende a 3.109; se poi si fa riferimento alla densità riscontrata all'interno del perimetro del centro abitato pari a 296 mc/abitante, gli insediabili teorici passano a 2.258.”

Osservazioni

Si constata che il metodo di calcolo dell'insediabilità presuppone che mediamente, nel Comune di Curtatone, una giovane coppia con un figlio avrebbe a disposizione un appartamento di:

Nel caso di 150 mc/ab., circa 150 mq.

Nel caso di 215 mc./ab. Circa 215 mq.

Nel caso di 296 mc./ab. Circa 269 mq.

Naturalmente da considerarsi al netto di garage, ripostigli, lavanderia, tavernetta che sono in più.

Quanto su esposto non corrisponde alla conoscenza pratica degli scriventi cui appare che le recenti costruzioni siano in linea di tendenza improntate ad un più intenso contenimento degli spazi.

Si fa notare pertanto che nel caso i dati non siano corretti e gli appartamenti abbiano metratura inferiore, l'insediabilità effettiva sarà certamente molto superiore a quanto ipotizzato.

In particolare se il taglio medio degli appartamenti fosse di 75 mq. (oltre a garage, ripostigli, lavanderia e tavernetta) gli abitanti che si insedieranno saranno il doppio del previsto con tutte le conseguenze che si verificheranno fra dieci anni e cioè carenze di posti macchina, insufficienza delle strutture scolastiche, e quant'altro.

Si propone pertanto

E' necessario attribuire ad ogni comparto un numero massimo di abitanti e di famiglie insediabili oltre il quale decade il diritto a costruire ulteriori volumi.

COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA

Anselmo Marcheselli - Presidente

Enzo Recanatesi – Vice Presidente

Fernando Vincenti – Vice Presidente

-Comitato di Quartiere di Levata - Via Levata,39 – 46010 Curtatone

Presidente MARCHESELLI Anselmo — tel/fax 0376 47200 - email: anselmo.marcheselli@fastwebnet.it

Vice Presidenti VINCENTI Fernando – tel 0376 291560 -RECANATESI Enzo –tel 0376 478578

OSSERVAZIONE N. 11

Oggetto - Piano integrato Edera – Relazione tecnica – tabelle di previsione

Dati

Nella relazione tecnica a pag.59 sono riportati i gruppi funzionali relativi alle destinazioni d'uso dei costruendi immobili .

Questi gruppi funzionali riportano quote percentuali variabili (es. Residenziale da un minimo del 45% ad un massimo del 85%, commercio al dettaglio dal 5% al 35%, etc. dell'intervento)

Osservazioni

Che non ha alcun fondamento la previsione di insediabilità di esattamente 849 abitanti.

Si propone pertanto

Il rifacimento delle tabelle di previsione, e delle quantificazioni relative ai servizi, prevedendo tutti i casi di minimo e massimo e, sulla base di quelle si dovrà rimodulare, per tutti i casi i caratteri delle urbanizzazioni e le modalità di convenzione.

COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA

Anselmo Marcheselli - Presidente

Enzo Recanatesi – Vice Presidente

Fernando Vincenti – Vice Presidente

-Comitato di Quartiere di Levata - Via Levata,39 – 46010 Curtatone

Presidente MARCHESELLI Anselmo — tel/fax 0376 47200 - email: anselmo.marcheselli@fastwebnet.it
Vice Presidenti VINCENTI Fernando – tel 0376 291560 -RECANATESI Enzo –tel 0376 478578

OSSERVAZIONE N. 12

Oggetto - Piano integrato Edera – Valutazione ambientale strategica 1

Dati

Una Valutazione Ambientale Strategica deve prevedere le conseguenze di un intervento edilizio ed urbanistico nelle sue reali e pratiche manifestazioni.

Preso atto che nella relazione tecnica a pag.59 sono riportati i gruppi funzionali relativi alle destinazioni d'uso dei costruendi immobili e che questi gruppi funzionali riportano quote percentuali variabili (es. Residenziale da un minimo del 45% ad un massimo del 1'85%, commercio al dettaglio dal 5% al 35%, etc. dell'intervento)

Osservazioni

La Valutazione Ambientale Strategica risulta fortemente carente non offrendo gli scenari ambientali che conseguono all'applicazione di tutte le possibili varianti di edificazione previste ed autorizzate dal Piano integrato stesso.

La Vas non risulta idonea a fornire le informazioni per le quali è stata predisposta

Si propone pertanto

La revisione della VAS, per gli aspetti in esame, considerando tutti i casi.(comma 3 L.R.11/3/2005, N°12)

COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA

Anselmo Marcheselli - Presidente

Enzo Recanatesi – Vice Presidente

Fernando Vincenti – Vice Presidente

-Comitato di Quartiere di Levata - Via Levata,39 – 46010 Curtatone

Presidente MARCHESELLI Anselmo — tel/fax 0376 47200 - email: anselmo.marcheselli@fastwebnet.it
Vice Presidenti VINCENTI Fernando – tel 0376 291560 -RECANATESI Enzo –tel 0376 478578

OSSERVAZIONE N. 13

Oggetto - Piano integrato Edera – Valutazione ambientale strategica 2

Dati

La D.C.R. 0351/2007 “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e programmi” definisce la dichiarazione di sintesi come *“una dichiarazione in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale, dei pareri espressi e dei risultati delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate”*

Inoltre:

In particolare la recente D.G.R. 8/6420 del 27 dicembre 2007 “Determinazione della procedura per la Valutazione ambientale di Piani e programmi – VAS (art.4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007)” prevede che il documento di sintesi illustri i seguenti punti:

.....

“4. Illustrazione delle alternative/strategie di sviluppo e le motivazioni/ragioni per le quali è stata scelta la proposta di PII “

Osservazioni

non si è ravvisata alcuna esposizione di alternativa alle soluzioni proposte dal Piano Integrato in Oggetto che, peraltro, viene definito in maniera apodittica .

A pag. 5 del Verbale 3° seduta di conferenza si recita:

“e pertanto la soluzione proposta risulta, tra le alternative, la migliore soluzione infrastrutturale ed ambientale realizzabile”

Si propone pertanto

Poichè la Vas risulta incompleta e da integrare ai sensi della norma citata in premessa , se ne richiede la revisione per gli aspetti in esame..

OSSERVAZIONE N. 14

Oggetto - Piano integrato Edera – Illuminazione pubblica -

Dati

Strada 'deviazione Ponte 21':	larghezza: 8 m interdistanza pali: 28 m altezza pali: 9 m interdistanza/altezza: 3,1 Potenza lampada: 250 W Tipo lampada: MHL
Strade 'interne':	larghezza: 7 m interdistanza pali: 28 m altezza pali: 9 m interdistanza/altezza: 3,1 Potenza lampada: 250 W Tipo lampada: MHL

Osservazioni

Secondo il PRIC (Piano della Luce) del Comune di Curtatone l'indice illuminotecnico della Strada Ponte 21 è 3. Lo stesso piano indica che le strade con indice 3 possono essere facilmente illuminate usando lampade da 70-100 W e con rapporto interdistanza/altezza anche superiore a 5,5.

Potenza installata al km di progetto: $1000/28 \times 250 = 8,9 \text{ kW}$

Potenza con una progettazione ottimizzata: $1000/38 \times 70 = 1,85 \text{ kW}$

Consumo: 4,8 volte maggiore

Secondo il PRIC (Piano della Luce) del Comune di Curtatone l'indice illuminotecnico delle strade residenziali è 2. Lo stesso piano indica che le strade con indice 2 possono essere facilmente illuminate usando lampade da 70 W e con rapporto interdistanza/altezza anche superiore a 5,5.

Potenza installata al km di progetto: $1000/28 \times 250 = 8,9 \text{ kW}$

Potenza con una progettazione ottimizzata: $1000/48 \times 100 = 2,08 \text{ kW}$

Consumo 4,2 volte maggiore

Si ricorda che la L.R. 17/2000 e s.m.i. impone per i nuovi impianti rapporti interdistanze/altezze superiori a 3,7 (il valore di progetto è 3,1).

Non sono ammesse, nell'illuminazione stradale, lampade agli alogenuri metallici (MHL) come previsto dalla tav.B20.1 (si veda D.d.g. del 3 Agosto 2007 n° 8950, BURL n. 33 serie ordinaria del 13 Agosto 2007 o lo stesso PRIC di Curtatone).

Si fa notare che il computo metrico (tav.28) è in contraddizione con la tav.B20.1.

Nel computo metrico si indicano lampade al sodio da 125 W (non esistenti sul mercato) mentre nella tav.B20.1 si indicano lampade agli alogenuri metallici (MHL) da 250 W.

Si fa notare inoltre che il costo di 3500 euro per punto luce è molto alto. Risultati qualitativamente analoghi si possono avere con costi di circa la metà.

Si propone pertanto

La completa revisione del Progetto Illuminazione pubblica per renderlo conforme alle norme e al PRIC (Piano della Luce) del Comune di Curtatone

COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA
Enzo Recanatesi – Vice Presidente

Anselmo Marcheselli - Presidente
Fernando Vincenti – Vice Presidente

-Comitato di Quartiere di Levata - Via Levata,39 – 46010 Curtatone

Presidente **MARCHESELLI Anselmo** — tel/fax 0376 47200 - email: anselmo.marcheselli@fastwebnet.it
Vice Presidenti **VINCENTI Fernando** – tel 0376 291560 - **RECANATESI Enzo** –tel 0376 478578

OSSERVAZIONE N.15

Oggetto - Piano integrato Edera – Qualità energetica dei fabbricati -

Dati

:
Nella relazione tecnica si fa accenno in diversi passaggi alla qualità energetica dell'insediamento, ad es. a pag.20.

“G. Progettare un’edilizia di qualità basata su principi eco-compatibili e di risparmio energetico, al fine di agevolare la scelta delle tecnologie a basso consumo energetico;”.

La qualità ambientale ed energetica figura quale elemento portante delle motivazioni dell’approvazione della VAS e del Piano Integrato stesso.

Osservazioni

L’impianto urbanistico presentato per orientamento degli edifici, per caratteristiche ed orientamento dei percorsi, per ruolo e funzione della vegetazione non offre nessuno spunto virtuoso dal punto di vista energetico. Anzi il taglio dei lotti, ad esempio pone seri problemi di utilizzo di accorgimenti utili al risparmio di energia.

Le prescrizioni tecniche per gli interventi si limitano a consigliare di usare generiche “migliori soluzioni” senza dare alcuna prescrizione che non sia un aumento del 15% dell’isolamento termico previsto dalla vigente normativa.

Infine la proposta di utilizzo del teleriscaldamento (a prescindere dalla effettiva verifica della convenienza di tale soluzione-in questa sede non effettuata) viene rinviata ad un possibile accordo con TEA (che peraltro a nulla è impegnata in quanto non contraente né dell’accordo di programma fra enti territoriali (protocollo d’intesa) né della convenzione urbanistica (che vincola solamente il Comune di Curtatone ed i privati proprietari dei terreni).

Si propone pertanto

Che il Comune adotti un criterio cogente ed univoco per ottenere il miglior risultato in termini di qualità energetica. Tale criterio non può essere che la determinazione di un livello massimo di emissioni equivalenti ammissibile per tutto l’intervento.

Ciò consentirebbe di valutare tutti i costi energetici (riscaldamento, illuminazione, condizionamento, trasporti) e quant’altro e consentirebbe altresì di avere una misura precisa di cosa si intende per energeticamente virtuoso.

E’ necessario riesaminare tutto l’impianto della lottizzazione e meglio definire le relative norme di realizzazione.

COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA

Anselmo Marcheselli - Presidente

Enzo Recanatesi – Vice Presidente

Fernando Vincenti – Vice Presidente

-Comitato di Quartiere di Levata - Via Levata,39 – 46010 Curtatone

Presidente MARCHESELLI Anselmo — tel/fax 0376 47200 - email: anselmo.marcheselli@fastwebnet.it
Vice Presidenti VINCENTI Fernando – tel 0376 291560 -RECANATESI Enzo –tel 0376 478578

OSSERVAZIONE N.16

Oggetto - Piano integrato Edera – Scolmo delle acque meteoriche del bacino di Levata

Dati

La dichiarazione di Sintesi riporta il seguente “Risultato della valutazione”, ripetuto peraltro nel Parere Motivato del 25 febbraio 2008:

“A conclusione del processo di valutazione delle azioni di piano è stato espresso un giudizio complessivo riguardo la sostenibilità del PII stesso, riportato nel Parere Motivato riportato in allegato.

Tale parere positivo è però condizionato al recepimento dei seguenti elementi prescrittivi:

- *attivazione di una specifica conferenza di Servizi composta dai Comuni di Virgilio e Curtatone, dal Consorzio di Bonifica Sud-Ovest, dall’A.T.O. e dall’A.I.P.O., atta ad effettuare una valutazione complessiva delle portate, dei conseguenti aspetti tecnici di dettaglio oltrech  ad attivare ogni azione al fine di far finanziare il ripristino della chiavica “Rocchetta-Borgoforte” nonch  la ricalibratura dello stesso Canale Esperimento; ...*

Osservazioni

Il protocollo d’Intesa ha tra i suoi obiettivi lo scolmo delle acque meteoriche del bacino di Levata (punti 2-3 dell’Art.2).

L’intervento richiede anche un finanziamento per il ripristino della chiavica “Rocchetta-Borgoforte” e la ricalibratura del Canale Esperimento, condizione che il Comune di Curtatone non risulta sia in grado di garantire autonomamente.

Si propone pertanto:

*Che il reperimento dei fondi e il verificarsi degli elementi prescrittivi sopra citati diventi condizione VINCOLANTE per il proseguimento del PII Edera.

*Se una tali condizioni non dovessero verificarsi chiediamo

a) la realizzazione di interventi alternativi atti a garantire il corretto scolmo delle acque meteoriche del bacino di Levata, e con programmazione temporale coordinata con i tempi del PII Edera.

b) in alternativa, la sospensione del PII Edera, in quanto diventerebbe inefficace per l’attuazione del Protocollo d’Intesa.

COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA

Anselmo Marcheselli - Presidente

Enzo Recanatesi – Vice Presidente

Fernando Vincenti – Vice Presidente

-Comitato di Quartiere di Levata - Via Levata,39 – 46010 Curtatone

Presidente MARCHESELLI Anselmo — tel/fax 0376 47200 - email: anselmo.marcheselli@fastwebnet.it

Vice Presidenti VINCENTI Fernando – tel 0376 291560 -RECANATESI Enzo –tel 0376 478578

OSSERVAZIONE N.17

Oggetto - Piano integrato Edera – Altezza massima degli edifici

Dati

Nelle tavole di inquadramento B11 e B11.1 è scritto che

“il presente piani volumetrico è indicativo, le dimensioni dei lotti e le sagome degli edifici potranno pertanto essere modificate nel rispetto e nei limiti imposti dalle N.T.A. del P.I.I. nonché dai regolamenti e dalla legislazione vigente.”

Nella tavola B16 è espressamente indicato che l'altezza massima degli edifici non deve superare i 56 metri.

L'unica legge che può essere richiamata riguarda una disposizione regionale relativa alla definizione di “Variazioni essenziali”,

Osservazioni

Se ne deduce che una volta approvato definitivamente il piano, nessuno potrà obiettare alcunché se il medesimo piano verrà integralmente rifatto portando l'altezza delle costruzioni (tutte quelle che si vogliono) a 56 metri, modificando le destinazioni d'uso (es. il residenziale può variare dal 45% all'85% o viceversa), la tipologia delle costruzioni, l'impianto viario e quant'altro.

Le uniche cose che dovranno essere tenute ferme saranno un'altezza massima di 56 metri, il percorso della bretella così come concordato nel protocollo d'intesa ed il volume complessivo dell'edificato che non potrà aumentare rispetto a quanto approvato.

Una modifica di questa entità non sarà soggetta ad una valutazione pubblica in Consiglio Comunale e non potrà essere cassata dagli uffici.

Si propone pertanto:

Indicare nelle norme tecniche che qualunque variazione del piano come approvato dovrà sottostare ad una nuova procedura di VAS e di approvazione del Consiglio Comunale.

COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA

Anselmo Marcheselli - Presidente

Enzo Recanatesi – Vice Presidente

Fernando Vincenti – Vice Presidente

-Comitato di Quartiere di Levata - Via Levata,39 – 46010 Curtatone

Presidente MARCHESELLI Anselmo — tel/fax 0376 47200 - email: anselmo.marcheselli@fastwebnet.it

Vice Presidenti VINCENTI Fernando – tel 0376 291560 -RECANATESI Enzo –tel 0376 478578

OSSERVAZIONE N.18

Oggetto - Piano integrato Edera – Protocollo d’Intesa “GRANDE MANTOVA”

Dati

Il Comune di Curtatone ha aderito al Protocollo d’Intesa “GRANDE MANTOVA” cui hanno aderito altresì i Comuni di Bagnolo San Vito, Bigarello, Borgoforte, Castel d’Ario, Castellucchio, Mantova, Marmirolo, Porto Mantovano, Rodigo, Roncoferraro, Roverbella, San Giorgio, Virgilio. Che detto protocollo recita, al primo capoverso:

“L’obiettivo esplicitato al tavolo politico dei Comuni per il governo del territorio della Grande Mantova è quello di ricercare una promozione dello sviluppo, della tutela e della valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico della “Grande Mantova”.

Osservazioni

Il Piano Integrato in oggetto, per le modalità di realizzazione, appare in contrasto con gli articoli 2, 3, 4, 5, 7 ed 8 del citato Protocollo d’Intesa.

Si propone pertanto:

L’integrale revisione del piano per renderlo nello spirito e nella lettera coerente con gli impegni che il Comune ha assunto aderendo al protocollo stesso.

COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA

Anselmo Marcheselli - Presidente

Enzo Recanatesi – Vice Presidente

Fernando Vincenti – Vice Presidente

-Comitato di Quartiere di Levata - Via Levata,39 – 46010 Curtatone

Presidente MARCHESELLI Anselmo — tel/fax 0376 47200 - email: anselmo.marcheselli@fastwebnet.it
Vice Presidenti VINCENTI Fernando – tel 0376 291560 -RECANATESI Enzo –tel 0376 478578